

REGULAMIN

rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie Wspólnoty Mieszkaniowej

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowią:

- 1) Ustawa „Prawo Energetyczne” z dnia 10.04.1997 r. wraz z późniejszymi zmianami,
- 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12.10.2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem,
- 3) Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.

§ 1.

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania.

§ 2.

1. Podstawą rozliczenia centralnego ogrzewania są koszty poniesione na zakup energii cieplnej dla budynku.
2. Rozliczenie z użytkownikami lokali jest wykonywane w oparciu o koszty, o których mowa w pkt 1.
3. Na koszt zakupu energii cieplnej składają się:
 - a) opłata za zamówioną moc (w zł/MW/m-c x 12 m-cy),
 - b) opłata za przesył mocy zamówionej (w zł/MW/m-c x 12 m-cy),
 - c) opłata abonamentowa (w zł/punkt pomiarowy x 12 m-cy),
 - d) opłata za ciepło (w zł/GJ x ilość miesięcy sezonu grzewczego),
 - e) opłata za przesył ciepła (w zł/GJ x ilość miesięcy sezonu grzewczego),
 - f) opłata za nośnik (w zł/m³ wg wskazań wodomierza).

Powyższe opłaty jako składniki taryfy opłat za ciepło stosowanej przez dostawcę ciepła są każdorazowo zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki.

§ 3.

Indywidualne rozliczanie kosztów c.o. wykonuje się w oparciu o powierzchnię ogrzewania danego budynku.

§ 4.

Podstawę do rozliczenia kosztów ogrzewania budynku stanowią:

- a) faktury dostawcy za zakupione ciepło w danym okresie rozliczeniowym,

- b) ewentualne korekty faktur jako wynik kontroli prawidłowości naliczeń przeprowadzonej przez zarządcę nieruchomości.

§ 5.

1. Suma kosztów poniesionych przez Wspólnotę na zakup energii cieplnej do budynku w danym okresie rozliczeniowym podlega rozliczeniu.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania określonych w pkt 1 polega na:
 - a) obliczeniu rzeczywistej stawki jednostkowej za c.o.,
 - b) zbilansowaniu kosztów zakupu ciepła i sumy miesięcznych zaliczek za c.o. wniesionych przez użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym,
 - c) wyliczeniu stawki jednostkowego zwrotu lub dopłaty, która jest wynikiem bilansu zgodnie z zapisem w pkt 2 b. Stawka zwrotu lub dopłaty stanowi podstawę do wyliczenia kwoty zawrotu lub dopłaty za c.o. dla użytkownika lokalu.
3. Na podstawie rozliczenia kosztów c.o., o których mowa w pkt 2a, b - Zarządca budynku ustala stawkę przedpłaty jednostkowej w zł/m²/m-c z uwzględnieniem procentowego wzrostu cen dostawcy.
4. Stawka przedpłaty jednostkowej stanowi podstawę do wyliczenia miesięcznej zaliczki za c.o. dla użytkowników lokali, która obowiązywać będzie w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 6.

1. Okres rozliczeniowy obowiązuje od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest wносить miesięczne zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania.

§ 7.

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania winno nastąpić przed upływem 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownicy lokali otrzymują pisemne, imienne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.
3. Wysokość nowej zaliczki obowiązuje od dnia podanego przez Zarządcę budynku.
4. Użytkownik lokalu może pisemnie reklamować rozliczenie w ciągu trzech tygodni od daty jego otrzymania w siedzibie Zarządcy budynku.

§ 8.

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczona jest ona na poczet bieżących opłat za korzystanie z lokalu.
2. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia – użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie dwóch tygodni od otrzymania rozliczenia.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu – posiadacza zlecenia stałego w ROR, kwota nadpłaty po uregulowaniu wszelkich zobowiązań wobec Wspólnoty zostanie zwrócona na rachunek użytkownika w ciągu 30 dni.

§ 9.

W przypadku sprzedaży lokalu prawa i obowiązki wynikające z indywidualnego rozliczenia ciepła przechodzą na nabywcę.

§ 10.

1. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą Zarządcy budynku i tylko w zakresie, który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania instalacji.
2. Za uszkodzenia instalacji c.o., które powstały z winy użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu.
3. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkowników lokali w instalację c.o., w szczególności:
 - montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - wymiana istniejących grzejników bez zgody Zarządcy budynku,
 - montaż zaworów termostatycznych bez zgody Zarządcy budynku,
 - zmiany nastaw wstępnych zaworów,
 - demontaż grzejników,
 - samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. lub z jej części,
4. Za wszelkie uszkodzenia i działania, o których mowa w pkt 2 użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.
5. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami:
 - usunięcia przez Zarządcę budynku skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o.,

- samowolnego spuszczenia lub opuszczenia wody z instalacji c.o. na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła,
- naprawienia szkód w mieniu właściciela budynku lub w mieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej i karnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.

Regulamin obowiązuje od dnia podjęcia Uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową.